

Directie directie sb

Dienst rve ruimte en  
duurzaamheid**Voordracht voor de collegevergadering van 12 april 2016**

Portefeuille

Ruimtelijke Ordening

Agendapunt

20

Tekst van openbare besluiten

**Onderwerp**

wordt gepubliceerd

Vaststellen van het uitwerkingsplan De Bongerd-deelgebied 4A

Tekst van openbare besluiten

**Het college van burgemeester en wethouders besluit**

wordt gepubliceerd

1. de naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpuitwerkingsplan De Bongerd - deelgebied 4A naar voren gebrachte zienswijzen (in totaal 3), zoals samengevat en omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijzen uitwerkingsplan De Bongerd - deelgebied 4A (hierna: Nota van Beantwoording), ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van adressant nummer 1, zoals samengevat en omschreven in de Nota van Beantwoording, ongegrond te verklaren;
3. de zienswijze van adressant nummer 2, zoals samengevat en omschreven in de Nota van Beantwoording, ongegrond te verklaren;
4. de zienswijze van adressant nummer 3, zoals samengevat en omschreven in de Nota van Beantwoording, (gedeeltelijk) gegrond te verklaren voor zover deze zienswijze aanleiding heeft gegeven om het uitwerkingsplan De Bongerd - deelgebied 4A gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpuitwerkingsplan De Bongerd - deelgebied 4A en voor het overige ongegrond te verklaren;
5. het uitwerkingsplan De Bongerd - deelgebied 4A, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer: NL.IMRO.0363N.1511BPSTD-VGo1 in elektronische en analoge vorm, in vergelijking met het uitwerkingsplan zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het in paragraaf 2.3 en 3 van de Nota van Beantwoording opgenomen overzicht van wijzigingen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootchalige Basiskaart Amsterdam, versie 1 januari 2014.

**Kernboodschap**

Het voorliggende uitwerkingsplan wordt het actuele toetsingskader om omgevingsvergunningen te verlenen en maakt de beoogde ontwikkelingen juridisch planologisch mogelijk.

**Bestuurlijke achtergrond****Aanleiding**

De nieuwe woonwijk De Bongerd in Amsterdam Noord is de afgelopen jaren in fases ontwikkeld. De deelgebieden 1 en 2 zijn volledig gerealiseerd terwijl de deelgebied 3 bijna gereed is. De ontwikkeling van het laatste deelgebied 4 zal daarom niet lang op zich laten wachten. Om geen vertraging in de woningbouwproductie op te lopen is het juridisch planologisch uitwerken van dit deelgebied van belang. Dit vormt de aanleiding voor het opstellen van het voorliggende uitwerkingsplan.

**Begrenzing plangebied**

Het plangebied van het uitwerkingsplan De Bongerd – deelgebied 4A betreft het zuidelijk deel van De Bongerd en wordt globaal begrensd door de Tuinderijlaan in het noorden,

Verstuiverstraat in het oosten, de Vlakkerweg in het zuiden en de Boomgaardlaan in het westen.

#### Geldend regime

Deelgebied 4A ligt binnen de gronden met bestemming 'Wonen – uit te werken bestemming' van het vigerende bestemmingsplan De Bongerd (vastgesteld op 27 mei 2009), waarvoor een uitwerkingsplicht geldt. Het uitwerkingsplan beoogt het vigerende bestemmingsplan De Bongerd uit te werken en maakt na vaststelling onderdeel uit van dit bestemmingsplan. Het uitwerkingsplan schept de planologische kaders voor de bouw van maximaal 113 woningen.

Het uitwerkingsplan voldoet volledig aan de in het bestemmingsplan De Bongerd (moederplan) opgenomen uitwerkingsregels. Conform de uitwerkingsregels worden in het voorliggende uitwerkingsplan woningen, groenvoorzieningen en openbare ruimte juridisch planologisch mogelijk gemaakt.

#### Programma

Het voorliggende ontwerp uitwerkingsplan is uitgewerkt in een drietal bestemmingen, namelijk Groen – 1, Verkeer – 1 en Wonen – 4. Voor de gehele beschrijving van alle bestemmingen wordt korthedshalve verwezen naar hoofdstuk 6 van de toelichting.

#### Procedure

##### Vorbereiding bestuurscommissie

- Startnotitie

Gelet op het feit dat het in casu een uitwerking betreft van een reeds vastgesteld bestemmingsplan bestaat er ingevolge het raadsbesluit van 12 februari 2014 en daarop volgende besluiten (nieuw bestuurlijk stelsel en bestemmingsplannen) geen verplichting om een startnotitie op- dan wel vast te stellen.

- Concept ontwerp uitwerkingsplan

Op 6 oktober 2015 heeft het dagelijks bestuur van de bestuurscommissie van stadsdeel Noord besloten om, conform de inspraakverordening van stadsdeel Noord, af te zien van het vrijgeven van het concept ontwerp uitwerkingsplan voor inspraak omdat reeds op het bestemmingsplan De Bongerd (moederplan) en het SPDB inspraak is verleend.

- Het concept ontwerp uitwerkingsplan is op 15 september 2015 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) toegezonden aan de overlegpartners, in casu het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht en de Gasunie. In dit kader zijn geen reacties ontvangen.

##### Ontwerp uitwerkingsplan

Op 19 november 2015 heeft de wethouder ruimtelijke ordening het ontwerp uitwerkingsplan De Bongerd – deelgebied 4A vrijgegeven voor terinzagelegging. Het ontwerp uitwerkingsplan heeft van 10 december 2015 tot en met 20 januari 2016 voor een ieder ter inzage gelegen.

- Advies bestuurscommissie

Het algemeen bestuur van de bestuurscommissie Noord gaat akkoord met het vaststellen van het uitwerkingsplan De Bongerd – deelgebied 4A. Er wordt geen nader advies uitgebracht.

#### Aandachtspunten

- Stedelijke kaders

Het voorliggende uitwerkingsplan is in overeenstemming met de stedelijke kaders opgesteld en vormt geen strijd met provinciaal dan wel rijksbeleid.

- Aantal woningen

Het voorliggende uitwerkingsplan voorziet in minder woningen (namelijk 113) dan het aantal dat in het Stedenbouwkundig Plan De Bongerd (SPDB) is vastgelegd (namelijk 131). De reden is hiervan is gelegen in het feit dat het aantal woningen zoals vastgelegd in het SPDB niet past binnen de beschikbare oppervlakte, er in het uitwerkingsplan wordt uitgegaan van grondgebonden woningen in plaats van meergezinswoningen en een aantal woningen is voorzien van een tuin.

Het uitwerkingsplan is opgesteld in opdracht van Grond en Ontwikkeling, gebiedsontwikkeling Noord. Het ten behoeve van de vaststelling van het uitwerkingsplan benodigde onderzoek heeft grotendeels al plaatsgevonden in het kader van het bestemmingsplan De Bongerd. Daarnaast is aanvullend onderzoek verricht. De conclusies zijn verwerkt in het uitwerkingsplan.

- **Parkeren**

Conform het bestemmingsplan De Bongerd wordt voor deelgebied 4A uitgegaan van een parkeernorm van maximaal 1,3 parkeerplaats per woning. Dit is inclusief een component van 0,1 voor bezoekers.

In deelgebied 4A worden maximaal 113 woningen gerealiseerd. Gelet op de parkeernorm leidt dat tot maximaal 147 parkeerplaatsen. In het verkavelingsplan is rekening gehouden met 135 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Daarnaast zijn er buiten deelgebied 4A op de Boomgaardlaan 15 parkeerplaatsen gereserveerd voor deelgebied 4A. Daarmee komt het totaal aantal parkeerplaatsen voor deelgebied 4A uit op 150 parkeerplaatsen. Dat is 3 parkeerplaatsen meer dan dat de parkeernorm voorschrijft. Er is zodoende sprake van voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en hun bezoek. De maximum parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning is vastgelegd in de regels van het uitwerkingsplan.

---

**Bestuurlijke prioriteit**

- Het beschikken over actuele bestemmingsplannen (niet ouder 10 jaar) betreft een wettelijke plicht (artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening)
- Bestemmingsplannen vormen een onderdeel van de 'Woningbouw op gang' zoals opgenomen in het coalitieakkoord 2014-2018 'Amsterdam is van iedereen'.

---

**Onderbouwing besluit****Ad 1 t/m 5 Ingebrachte zienswijzen en gewijzigde vaststelling**

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn er drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een reactie in de Nota van beantwoording zienswijzen. In het belang van de privacy van personen zijn de zienswijzen geanonimiseerd in de Nota van Beantwoording. Hieronder zijn de zienswijzen kort samengevat en tevens is er aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Voorgesteld wordt het uitwerkingsplan De Bongerd - deelgebied 4A vast te stellen en daarbij tevens te besluiten een aantal wijzigingen aan te brengen in vergelijking met het uitwerkingsplan zoals dat ontwerp ter inzage heeft gelegen. De voorgestelde wijzigingen zijn mede het gevolg van naar voren gebrachte zienswijze(n). Hiervoor wordt verwezen naar bijgevoegde Nota van Beantwoording. Ook worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld.

Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

- Zienswijze 1

De eerste zienswijze gaat met name over de te realiseren groenstrook aan de Boomgaardlaan. In de beantwoording wordt aangegeven dat de groenstrook aan de Boomgaardlaan volledig buiten het uitwerkingsplan valt. Het uitwerkingsplan houdt geen beperking van de groenstrook in.

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het ontwerp uitwerkingsplan.

- Zienswijze 2

Deze zienswijze gaat onder over de sociale veiligheid in de buurt en over de gehouden informatieavond over het voorontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijze leidt niet tot aanpassingen van het ontwerp uitwerkingsplan.

- Zienswijze 3

Deze zienswijze is ingediend door de ontwikkelende partij. Verzocht wordt om een drietal aanpassingen ten behoeve van het verbeteren van het groene karakter van deelgebied 4A. De eerste aanpassing betreft een verschuiving van de bebouwingsgrens met circa 1 meter in verband met de wens van een terugliggende gevel en de overige twee aanpassingen betreffen marginale verplaatsingen van de bebouwingsvlakken.

Deze zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bouwvlak op de plankaart.

Naar aanleiding van zienswijze 3 zoals opgenomen in de Nota van Beantwoording zijn enkele wijzigingen op de plankaart aangebracht. Deze wijzigingen zijn beschreven in paragraaf 2.3 van de Nota van beantwoording.

#### Ambtshalve wijzigingen

Er heeft een kleine ambtshalve aanpassing van ondergeschikte aard plaatsgevonden ten opzichte van het ontwerp uitwerkingsplan. In het moederplan De Bongerd was voor deelgebied 4A een parkeernorm van maximaal 1,3 parkeerplaatsen per woning opgenomen. In het uitwerkingsplan voor deelgebied 4A was deze parkeernorm alleen opgenomen in de plantoelichting. Vanwege het vervallen van de stedenbouwkundige bepalingen over parkeren in de Bouwverordening is het nu nodig om de parkeernorm op te nemen in de planregels, zodat deze als toetsingskader kan fungeren bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Om deze reden is de parkeernorm in de planregels van het uitwerkingsplan opgenomen.

Tevens is de toelichting op enkele punten aangepast. Het betreffen aanpassingen van ondergeschikte aard.

Alle ambtshalve aanpassingen zijn beschreven in paragraaf 3 van de Nota van beantwoording.

#### Wettelijke termijn

Op grond van de wet dient een uitwerkingsplan te worden vastgesteld binnen acht weken na de termijn van terinzagelegging. De termijn van terinzagelegging eindigde eind januari. Vanwege de benodigde afstemming met diverse partijen, wordt met de vaststelling van voorliggend uitwerkingsplan niet voldaan aan deze wettelijke termijn. Hoewel er sprake is van een overschrijding van de wettelijke termijn worden de uitvoering van het project dan wel de rechten van derden hiermee niet geschaad.

---

#### Financiële onderbouwing

#### Overige toelichting:

#### Conclusie:

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

---

**Communicatie**

Binnen de gemeente

Opnemen in besluitenlijst. Bekendmaking volgt na het raadsbesluit middels de publicatie van een kennisgeving.

Buiten de gemeente

Na vaststelling door het college wordt het uitwerkingsplan De Bongerd – deelgebied 4A gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. De terinzagelegging wordt bekend gemaakt in de gebruikelijke media.

---

**Stukken**

Registratienr.	Naam
AD2016-019190	3. NIET PUBLICEREN lijstje indieners zienswijzen.xlsx(excel12book)
AD2016-019192	4. TER INZAGE Uitwerkingsplan Bongerd 4A totaal.pdf(pdf)
AD2016-019188	1. Verbeelding.pdf(pdf)
AD2016-019189	2. Nota van Beantwoording.pdf(pdf)
AD2016-019155	College van B&W Voordracht(pdf)
AD2016-019156	College van B&W Advies(pdf)

---

**Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)**

Georges Bol-rve red, , g.bol@amsterdam.nl

---

**Besluit college van burgemeester en wethouders**

Conform besloten

---

Jaar 2016  
Afdeling 3B  
Nummer 78  
Publicatiedatum 13 april 2016

---

**Onderwerp**

Vaststellen uitwerkingsplan De Bongerd – deelgebied 4A

---

**Burgemeester en wethouders van Amsterdam**

Brengen ter algemene kennis dat zij in hun vergadering van 12 april 2016 hebben besloten:

1. de naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerpuitwerkingsplan De Bongerd - deelgebied 4A naar voren gebrachte zienswijzen (in totaal 3), zoals samengevat en omschreven in de van dit besluit onderdeel uitmakende Nota van Beantwoording zienswijzen uitwerkingsplan De Bongerd - deelgebied 4A (hierna: Nota van Beantwoording), ontvankelijk te verklaren;
2. de zienswijze van adressant nummer 1, zoals samengevat en omschreven in de Nota van Beantwoording, ongegrond te verklaren;
3. de zienswijze van adressant nummer 2, zoals samengevat en omschreven in de Nota van Beantwoording, ongegrond te verklaren;
4. de zienswijze van adressant nummer 3, zoals samengevat en omschreven in de Nota van Beantwoording, (gedeeltelijk) gegrond te verklaren voor zover deze zienswijze aanleiding heeft gegeven om het uitwerkingsplan De Bongerd - deelgebied 4A gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpuitwerkingsplan De Bongerd - deelgebied 4A en voor het overige ongegrond te verklaren;
5. het uitwerkingsplan De Bongerd - deelgebied 4A, bestaande uit de verbeelding en regels en vergezeld van een toelichting, met identificatienummer: NL.IMRO.0363N.1511BPSTD-VG01 in elektronische en analoge vorm, in vergelijking met het uitwerkingsplan zoals dit in ontwerp ter inzage heeft gelegen gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het in paragraaf 2.3 en 3 van de Nota van Beantwoording opgenomen overzicht van wijzigingen, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik gemaakt is van een ondergrond welke ontleend is aan de Grootchalige Basiskaart Amsterdam, versie 1 januari 2014.

**Burgemeester en wethouders voornoemd,**

A.H.P. Van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester